



MC05 46321/2012

Naše č. j.
OSU.Sm.p.3878-31054/2012-Hav-UR

Vyřizuje / telefon / e-mail
Havelková Zdenka Ing.arch. /
257000119 /
zdenka.havelkova@praha5.cz

Praha
30.08.2012

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Výroková část:

Úřad městské části Praha 5, odbor stavební, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst.1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl.m. Prahy, ve znění změn a doplňků, posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou dne 30.11.2010 podal žadatel, společnost Rentalkon, a.s. IČ: 25 700 235, Zelný trh 293/10, Brno, 602 00 a společnost Stano Praha a.s. IČ: 25 680 081, Jeseniova 1462/198, Praha 3, 130 00, zastoupený panem Karlem Burianem, Holekova 703, 190 14 Praha 9. Po posouzení záměru podle § 90 stavebního zákona vydává stavební úřad podle § 79 a 92 stavebního zákona a podle § 9 vyhl.č.503/2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby
nazvané

„Bytový dům U Perníkářky“

v ulici U Perníkářky, na pozemcích č.parc. 3878, 3879, 4859/1 a 3859, k.ú. Smíchov, Praha 5
(dále jen stavba)

V území v ulici U Perníkářky, na pozemcích č.parc. 3878 (zastavěná plocha), 3879 (zahrada), 4859/1 (ostatní plocha-ostatní komunikace) a 3859 (ostatní plocha-ostatní komunikace), všechny k.ú. Smíchov, se umísťuje stavba bytového domu s podzemními garážemi, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci.

Stavba bude obsahovat:

- bytový dům včetně objektu recepce, autovýtahu a krytého stání
- 20 parkovacích stání s technickými a skladovými místnostmi v jednom podlaží suterénu
- 1 kryté venkovní stání
- vodovodní přípojku
- kanalizační přípojku
- STL přípojku a úpravu HUP
- elektro přípojku NN
- přípojku telefonu
- venkovní komunikace včetně chodníků a zpevněné plochy

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanovují tyto podmínky:

- 1) Bytový dům U Perníkárky bude umístěn na výše uvedených pozemcích jako soliterní stavba ve stávající rozvolněné zástavbě při ulici U Perníkárky.
Svažitost pozemku umožňuje umístit dvě obytná podlaží pod úroveň přilehlé komunikace U Perníkárky. Nad úroveň komunikace budou tři nadzemní podlaží spolu s posledním ustupujícím podlažím.
V úrovni 1.NP při ulici U Perníkárky se bude umístit předsazený jednopodlažní objekt sloužící jako vstupní hala a zastřešení jednoho parkovacího stání a autovýtahu.
Objekt bude navržen na nepravidelném půdoryse dvou protínajících se obdélníků s jedním komunikačním jádrem při severovýchodní fasádě, ve kterém bude umístěn výtah a schodiště.
Na ustoupeném proskleném soklu 2.PP bude umístěna hmota objektu skládající se ze dvou navzájem pootočených hmot, které budou tvořeny jednotlivými korpusy sestavenými z jednotlivých pater, která jsou vůči sobě natočena a posunuta. Toto pootočení se bude opakovat vždy ob jedno patro. Na soklu se budou nacházet 4 nadzemní podlaží a poslední páté, ustoupené podlaží, řešené jako celoprosklené.
Objekt bude zastřešen plochou střechou, jež bude z velké části užívána jako obytná terasa.
Objekt bude osazen na $\pm 0,00 = 264,600$ m.n.m.Bpv, výška atiky 4.NP bude $+ 13,20$ m = $277,800$ m.n.m. Bpv.
Západní hmota objektu bude ve vzdálenosti od západní hranice pozemku min. 3,50 m a délka severozápadní fasády bude max. 12,65 m, jihozápadní max. 16,80 m.
Východní hmota objektu bude mít jihovýchodní fasádu o délce max. 13,40 m, severovýchodní o délce max.10 m a jihozápadní o délce max. 12,20 m.
Objekt bude mít vzhledem k svažitosti pozemku 3 podzemní podlaží (3.PP vyhrazené pro garáže, 1. a 2. PP vyhrazené pro byty) a 4 nadzemní podlaží, které bude z JZ, JV a SZ strany ustupující.
Objekt vstupu s recepcí a autovýtahem bude obdélníkového tvaru osazený rovnoběžně s průběhem komunikace U Perníkárky, bude jednopodlažní s plochou střechou. Součástí objektu recepce bude i zastřešení jednoho parkovacího stání a plošiny autovýtahu. Podlaha 1.NP bude na kótě $\pm 0,00 = 264,600$ m.n.m.Bpv, výška atiky bude $+ 3,200 = 267,800$ m.n.m. Bpv.
Parkování osobních vozidel bude umožněno v garáži v suterénním podlaží ve 3.PP. Příjezd do suterénu bude umožněn autovýtahem z 1.NP.
3.PP bude předsazeno před nadzemní půdorys jihovýchodní, severozápadní a severovýchodní fasády téměř až na hranici pozemku. Pouze před jihozápadní fasádou bude předsazeno maximálně o 6,40 m. Hloubka podzemní stavby bude maximálně 3,70 m. Jihozápadní plášť budovy bude tvořen celoprosklenou fasádou, která bude opatřena předokenními žaluziemi. Ostatní fasády budou prořezány úzkými okny. Fasáda bude obložena měděnými lamelami ve dvou odstínech. Ustoupené 2.PP a 4.NP budou obloženy cementovláknitými deskami Eternit. Okenní otvory jsou navrženy s hliníkovými rámy a opatřeny z osluněné strany předokenními žaluziemi a skleněnými zábradlími.
- 2) Dopravní napojení, pěší komunikace, doprava v klidu a zeleň.

Pozemek bude připojen na stávající komunikační síť. Suterénní podlaží 3.PP bude využito pro parkování osobních vozidel. Vjezd a výjezd do hromadných podzemních garáží bude řešen v 1.NP pomocí autovýtahu z ulice U Perníkárky. Stávající dvoupruhová vozovka od křižovatky s ulicí Pod Hájem až po vjezd zůstane jako dvoupruhová v šířce 8 m. Před vjezdem a výjezdem z autovýtahu a příjezdem na jedno venkovní, zastřešené stání bude komunikace široká 7,3 m.

Doprava v klidu bude řešena 20 parkovacími stáními v třetím suterénu stavby, z čehož bude určeno 1 stání pro návštěvníky s vozidly přepravujícími osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Toto parkovací stání bude zároveň vyhrazeno pro hosty a jeho provoz bude řízen z recepce.
Parkovací stání pro jednotlivé byty budou řešena jako uzamykatelné kóje.
Při ulici U Perníkárky bude provedeno 1 stání pro rezidenty.

Nezastavěná část střechy nad podzemními garážemi bude zatravněna a bude tvořit rovinnou část pobytové zahrady.

- 3) Stavba bude napojena na stávající inženýrské sítě probíhající v ulici U Perníkářky.

Vodovodní přípojka

Bude zřízena nová přípojka PE 100 DN40 (50x4,7 mm) v délce cca 9,6 m (ve veřejné části komunikace U Perníkářky 9,0 m) v přibližně stejné trase jako stávající (stávající přípojka je ve špatném technickém stavu a bude zrušena) z venkovního řádu DN100 L v ulici U Perníkářky. Přípojka bude zavedena do 1.PP nového objektu do komory, kde bude osazena vodoměrná sestava.

Kanalizace splaškové a dešťové vody

Je navržena nová kanalizační přípojka DN200 v délce cca 20 m vedoucí k západní hranici zastavovaného pozemku (na tomto pozemku v délce 18,5 m) do stoky DN300 vedené v parčíku mezi ulicemi U Perníkářky a Pod Lipkami, tedy přes pozemek č. parc.3859. Tato stoka umožňuje odvodnění ze všech obytných podlaží, pouze podlaží 3.PP bude přečerpáváno.

Dešťová kanalizace

Dešťová domovní kanalizace bude při obvodové zdi navrhovaného objektu napojena na kanalizaci splaškovou. Střecha objektu bude odvodněna vnitřními odpady vedenými do této jednotné kanalizace.

Terasy bytů na jižní straně nad garážemi budou odvodněny do přilehlé zelené zahrady vsakováním.

Vytápění a příprava teplé užitkové vody

Zdrojem tepla budou 2 plynové kotle každý o jmenovitém výkonu do 49 kW. Tento zdroj tepla bude sloužit pro vytápění, ohřev větracího vzduchu a ohřev teplé užitkové vody. Celkový topný výkon zdroje tepla bude max.99 kW. Plynové spotřebiče budou umístěny v samostatné technické místnosti ve 3.PP. Odvod spalín od hoření bude veden samostatnými kouřovody a dále společným komínem nad střechu objektu.

Zásobování plynem

Bude provedena nová přípojka DN 25 ze středotlakého plynovodu v ulici U Perníkářky PE 50 v délce cca 10,2 m (v komunikaci v délce cca 9,8 m) do kotelny v objektu.

Plynoměr s regulací a HUPem bude ve skříni v oplocení.

Elektro přípojka NN

Bude provedeno napojení z distribuce na hranici pozemku v severním rohu č.parc. 3879, k.ú Smíchov, ze skříně SS 102, resp. SP5 v délce cca 19,2 m. Přípojková skříň na stávajícím místě zakomponována do bočního oplocení k parku, tj. s otočením o 90°. Kabel bude zatažen do elektroměrového rozvaděče umístěného v chodbě 3. PP u garáží.

Telekomunikační napojení

Rozvod je z napojovacího bodu u oplocení mezi poz. č.parc. 3859 a 3899/1, k.ú. Smíchov v délce 37,2 m (ve veřejné části 34,2 m). Vlastní napojení bude provedeno z KK 1/20 , kde bude vybudována nová spojka a veden kabel -FLE do řešeného objektu spolu se stávajícím kabelem - FLE 3XN. Kabely budou ukončeny v novém koncovém rozvaděči (MIS I) v návaznosti na vnitřní rozvody.

4) Projektová dokumentace (včetně zásad organizace výstavby) bude obsahovat:

- výpočet hluku ze stavební činnosti, včetně výpočtu hluku z demolice stávajících objektů,
- akustickou studii řešící hlučnost stacionárních zdrojů instalovaných v objektu, posouzení dělících konstrukcí mezi byty a mezi bytovými a nebytovými prostory,
- návrh opatření pro zajištění hygienických limitů ve vnitřních chráněných prostorách, způsob ochrany před přenosem hluku a vibrací z průjezdu dopravy na komunikaci U Perníkářky,
- návrh dopravně – inženýrských opatření na dobu realizace stavby,

- způsob zajištění přístupu ke všem objektům i poduličným zařízením v území a vjezdu pohotovostním vozidlům a dopravní obsluze včetně svozu komunálního odpadu,
- provedení souběhu a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi v souladu s ČSN 736005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb. (zákon o elektronických komunikacích),
- způsob zabezpečení provádění výkopových prací v ochranném pásmu vodovodních řadů a v místech křížení stavby s vodovodními řady ručně bez skladování výkopového a stavebního materiálu v těchto pásmech,
- způsob zabezpečení případně odkrytého vodovodního potrubí proti poklesu a vybočení,
- zakres plynárenských zařízení a průkaz o tom, že do vzdálenosti menší než 2,5 m od středotlakých a nízkotlakých plynovodů a plynovodních přípojek nebudou objekty zařízení staveniště, maringotky, sklady a skládky stavebního a jiného materiálu. Dále budou dodrženy veškeré obecné podmínky vyplývající z vyjádření Pražské plynárenské distribuce a.s.
- průkaz o dodržování zásad ochrany životního prostředí okolní obytné zástavby a o omezení negativních vlivů (hluk, vibrace, otřesy, prašnost) na minimum,
- projektová dokumentace musí obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti, v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- projektová dokumentace bude obsahovat návrh opatření, která zajistí ochranu před poškozením a narušením stability okolních objektů,
- návrh opatření takový, aby stavba, a zejména komunikace U Perníkářky, bude po celou dobu výstavby zajištěna tak, aby nebyla ohrožena její průjezdnost,
- taková opatření, aby během výstavby byla zajištěna ochrana stávající zeleně.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky uplatněné po lhůtě stanovené k doplnění (po 20.8.2012):

Námítkám, které dne 22.8.2012 uplatnil písemně Ing. Jan Škoda, zastoupený JUDr. Petrem Kužvartem, týkající se toho že:

1. dle odvolacího orgánu měla být doplněna akustická studie o vyhodnocení hluku z provozu na pozemních komunikacích včetně dopravy vlastního záměru a doplněná akustická studie tomuto firmy LI-VI Praha s.r.o. z 06/2012 tomuto zadání nevyhověla, se nevyhovuje,
2. „hygienik ve svém závazném stanovisku ze dne 10.7.2012, když měl k dispozici novou hlukovou studii, netrval na svém původním požadavku a vydal souhlas. Je otázkou, zda vůbec studii četl.....“, se nevyhovuje,
3. požaduje, aby došlo k nápravě a kooperaci stavebního úřadu a hygienika a k prověření úplnosti a správnosti hygienikova stanoviska ze dne 10.7.2012, se nevyhovuje,
4. se odvolací orgán s odvolacími důvody vůbec nezabýval. Na odvolacích důvodech namítající trvá a připojuje 2 texty obsahující výklad postavení stavebního úřadu, stavební odbor nerozhodoval.

Odůvodnění:

Žadatel, společnost Rentalkon, a.s. IČ: 25 700 235, Zelný trh 293/10, Brno, 602 00 a společnost Stano Praha a.s. IČ: 25 680 081, Jeseniova 1462/198, Praha 3, 130 00 zastoupené panem Karlem Burianem, Holekova 703, 190 14 Praha 9, podal dne 30.11.2010 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby uvedené ve výroku tohoto rozhodnutí.

Stavební úřad vydal rozhodnutí o umístění stavby vedené pod č.j.: OSU. Sm.3878-71279/10-Hav-UR ze dne 16.3.2011. Proti tomuto rozhodnutí se odvolal Ing. Jan Škoda, bytem U Okrouhlíku 1820/3, 150 00 Praha 5, zastoupený JUDr. Petrem Kužvartem, Za Zelenou liškou 967, 140 00 Praha 4.

Stavební úřad na základě odvolání postoupil spis a dokumentaci odvolacímu orgánu odboru stavebnímu MHMP, který napadené rozhodnutí rozhodnutím č.j.: S-MHMP 491817/2011/OST/Ka ze dne 23.5.2012 zrušil a věc vrátil k novému projednání (p.m.7.6.2012)

Rozhodnutí odboru stavebního Magistrátu hl.m. Prahy bylo stavebnímu odboru doručeno dne 23.5.2012 s č.j.: S-MHMP 491817/2011/OST/Ka a nabylo právní moci dne 7.6.2012. Dokumentace byla dle požadavků odvolacího orgánu doplněna 23.7.2012. Na základě doplněné dokumentace byli účastníci řízení vyrozuměni o doplnění a byla stanovena lhůta 10 dnů pro uplatnění námitek a připomínek, a tedy do 20.8.2012. Během stanovené lhůty námítky a připomínky

nebyly vzneseny. Po stanovené lhůtě, dne 22.8.2012 podal námitky Ing. Jan Škoda, U Okrouhlíku 1820/3, 150 00 Praha 5, zastoupený JUDr. Petrem Kužvartem, Za Zelenou liškou 967, 140 00 Praha 4. Ačkoliv byly námitky podány po stanoveném termínu, stavební odbor na ně reagoval v části odůvodnění.

Projektant: Ing.arch.Karel Mrázek, autorizovaný architekt se všeobecnou působností, ČKAVP 00663

Funkce a kapacita stavby: bytový dům o deseti bytových jednotkách s 20 vnitřními parkovacími stáními ve 3.PP a jedním venkovním stáním.

Soulad s veřejnými zájmy.

V území při ulici U Pernikářky, na pozemcích č.parc. 3878, 3879, 4859/1 a 3859 k.ú. Smíchov, Praha 5, se umísťuje stavba bytového domu s přístavbou se vstupem a vjezdem do podzemního podlaží při ulici U Pernikářky s podzemními garážemi v jednom suterénním podlaží, včetně napojení na inženýrské sítě a komunikaci tak, jak je zakresleno v dokumentaci (koordinační situace v měřítku 1:200 a situace na podkladu katastrální mapy v měřítku 1 : 1000), která bude po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí v souladu s ustanovením § 92 odst. 4 stavebního zákona ověřena a předána žadateli.

Navrhované umístění stavby je v souladu se záměry územního plánování, tedy s územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, schváleným usnesením Zastupitelstva hl.m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 a vyhláškou č. 32/1999 Sb. hl.m. Prahy, o závazné části územního plánu hlavního města Prahy, vše ve znění pozdějších platných změn a úprav a opatřením obecné povahy č.6/2009 vydaném na základě usnesení ZHMP č.30/86 ze dne 22.10.2009, kterým se vydává změna Z 1000/00 ÚPn, neboť plocha, na kterou se stavba a napojení na inženýrské sítě umísťuje, je určena pro funkční využití OB- čistě obytné. Řešené území je stabilizované, není stanovena míra využití území.

Stavební úřad posoudil soulad stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu stanovenými vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, se závěrem, že stavba je s touto vyhláškou v souladu, a to

s čl. 4 umístování staveb, odst. 1,2,4,

Umístění stavby osazené do svažitého terénu, reagující na výšku okolní zástavby (zejména ve vztahu ke stávající bytové zástavbě), a hmotová skladba je v daném prostředí v souladu s požadavky na zachování pohody bydlení a zdravého životního prostředí. Návrh stavby je zpracován tak, aby umístěním stavby a jejím následným provozem nebylo nad přípustnou míru obtěžováno okolí. Výstavba zahrnuje funkci bydlení, která nepřináší žádná negativa z hlediska zdravého životního prostředí. Napojení stavby na stávající komunikaci a technickou infrastrukturu odpovídá funkčnímu využití území a míře zastavěnosti pozemků tak, jak je stanoveno územním plánem hl.m. Prahy;

s čl.8, odst.1,2,8,9

vzájemné odstupy staveb a odstup od stávající zástavby i od komunikace jsou dostatečné a splňují požadavky urbanistické a architektonické, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení;

s čl.9, odst. 2

návrh vyhovuje požadavku na připojení staveb na pozemní komunikace – souhlasné stanovisko odboru dopravy MHMP a Ú MČ Praha 5, odboru ODŽ;

s čl.10 odst. 1,5

doprava v klidu odpovídá velikosti, funkci i poloze stavby,

s čl. 13 odst. 3,

negativní účinky stavby a jejich zařízení v dopadu na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,

s čl. 23 a 24 Vnitřní prostředí a Proslunění,

který se týká limitů škodlivých exhalací, hluku, tepla, otřesů, vibrací, prachu, zápachu apod., protože dotčené orgány na úseku péče o životní prostředí, ochrany veřejného zdraví a ochrany podzemních a povrchových vod vyslovily se stavbou z hlediska jimi chráněných veřejných zájmů souhlas. Oslunění a proslunění obytných místností splňuje normové požadavky. **Byla nově doložena Akustická studie –**

Výpočet hladin akustického tlaku z provozu stacionárních zdrojů hluku a záměrem vyvolané dopravy na hranici chráněných venkovních prostor staveb zároveň s novým souhlasným stanoviskem Hygienické stanice hl. m. Prahy.

Navrhovaná stavba je v souladu s vyhláškou č.398/2009 Sb. o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Navrhovaná stavba obsahuje obytné místnosti a nachází se na pozemcích s nízkým radonovým indexem.

Pozemky dotčené stavbou jsou součástí zemědělského půdního fondu. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení v současně zastavěném území obce, není třeba dle §9 odst.2 písm.a) bodu 5) zákona souhlasu orgánů ochrany ZPF s odnětím.

Žádost byla doložena následujícími doklady:

Stanoviska a rozhodnutí dotčených správních úřadů:

- 1) Odbor kultury památkové péče a cestovního ruchu MHMP, č.j. S-MHMP 804500/2010/Alu, ze dne 2.11.2010
- 2) Odbor ochrany prostředí MHMP, č.j.: S-MHMP-0804144/2010/1/OOP/VI, ze dne 10.11.2010
- 3) Odbor krizového řízení MHMP, č.j.: S-MHMP 823208-2/2010/OKR ze dne 15.11.2010
- 4) Odbor správy majetku MHMP, č.j.: OSM/VP/948852/2010/hl, ze dne 23.11.2010
- 5) Odbor dopravy a životního prostředí MČ Prahy 5, zn. MC05/57016/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 15.11.2010
- 6) Odbor dopravy MČ Prahy 5, č.j. MC05 70676/2010/ODŽ/Kov, ze dne 1.12.2010
- 7) Hygienická stanice hl. m. Prahy, č.j.: Z.HK/5046/85046/10/Smí-p.3878/M-SUR, **ze dne 1.12.2010 a č.j.: S-HSHMP 29378/2012**
- 8) HZS hl. m. Prahy, č.j.: HSAA-12918-2635/ODVS-2010, ze dne 22.11.2010
- 9) TSK hl.m. Prahy, zn.: TSK/37776/10/2200/Ve, ze dne 12.11.2010
- 10) TSK hl.m. Prahy, zn.: 2260/10/2600/Von, ze dne 2.11.2010
- 11) ČR-SEI, zn.: 483-1010.103Ju, ze dne 3.11.2010
- 12) Pražská vodohospodářská společnost a.s., zn.: 6516/10/2/02, ze dne 30.11.2010
- 13) Policie ČR ze dne 22.11.2010, (razítko na situaci)
- 14) Odbor ochrany prostředí MHMP, (S-MHMP-0936026/2010/1/OOP/VI/EIA/1161P-1/Pos, ze dne 3.12.2010
- 15) Veolia vyjádření - zn.: PVKN20460/OTPČ/10, ze dne 18.10. 2010
- 16) PRE distribuce a.s. - zn.: 300000074, ze dne 3.11. 2010 a **č.j.:25030889 ze dne 25.7.2012**
- 17) Pražská plynárenská distribuce, a.s., č.j: 0005528693, ze dne 12. 11. 2010
- 18) Pražská plynárenská distribuce, a.s.,zn. 1258/Žá/ORDS/10, ze dne 30.11.2010
- 19) Telefonica O2 - č.j.: 133765/10, ze dne 4. 11. 2010
- 20) České radiokomunikace – zn.: ÚPTS/OS/62763/2010, ze dne 5.11.2010 a **č.j.:ÚPTS/OS/80928/2012 ze dne 10.7.2012**
- 21) ČEPS a.s. – zn.: 3292/10/CHD/Pi, ze dne 16.11.2010
- 22) Suptel a.s. – vyjádření č. 2101209, ze dne 12.11.2010 a **č.j.:21200777 ze dne 17.7.2012**
- 23) SITEL – zn.: 131005969, ze dne 15.11.2010 a **č.j.: 13120661 ze dne 10.7.2012**
- 24) TeliaSonera - zn.: 231003268, ze dne 15.11.2010 a **č.j.:231202124 ze dne 10.7.2012**
- 25) GTS Czech – zn.: 351007118, ze dne 18.11.2010 a **č.j.: 331203983 ze dne 10.7.2012**
- 26) OSU Ú MČ Praha 5, č.j.:OSU.Sm.p.3878-61358/10-Vel/R ze dne 13.12.2010
- 27) OŽP Ú MČ Praha 5, č.j.:MČ05/57016/2010/ODŽ/wolfj, ze dne 27.1.2011
- 28) **Centro Net a.s., č.j.:1319/2012 ze dne 16.7.2012**
- 29) **ČEZ ITC Services, a.s., č.j.:0200041822 ze dne 11.7.2012**

Razítka správců sítí na situaci (na všech je vyznačen souhlas):

- MV ČR aktualizováno 11.7.2012
- VUSS Praha
- Eltodo Citelum, aktualizováno 12.7.2012
- KOLEKTORY Praha, aktualizováno 11.7.2012
- T – Systems Czech Republic a.s.
- Kolektory Praha
- T-Systems Czech Republic, aktualizováno 17.7.2012

- T – MOBILE, aktualizováno 19.7.2012
- ČEZ ICT Services
- ČD Telematika
- CentroNet a.s.
- Dial Telecom a.s.
- UPC Česká republika, a.s., aktualizováno 11.7.2012
- Letiště Praha, a.s, aktualizováno 12.7.2012
- Vodafone Czech republic,a.s., aktualizováno 9.7.2012

a dále majetkoprávními doklady:

Doklad prokazující vlastnické právo žadatele
 Usnesení 5. zasedání Zastupitelstva městské části Praha 5
 Kopie katastrální mapy
 Plná moc k zastupování stavebníků
 Výpis z katastru nemovitostí
 Snímek z pozemkové mapy
 Informace o sousedních parcelách

Dokumentace byla doložena následujícími průzkumy a posudky:

Stanovení radonového indexu na pozemku
 Dendrologický průzkum
 Akustická studie
Akustická studie – Výpočet hladin akustického tlaku z provozu nových stacionárních zdrojů hluku Rezidence Perníkárka a záměrem vyvolané dopravy na hranici chráněných venkovních prostor staveb

Účastníci řízení:

Podle § 85, odst. 1 stavebního zákona (SZ) jsou účastníky řízení: a) žadatel, b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

Podle § 85, odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nebo jde-li o případ uvedený v písm. d), b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám, na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu; v případě, že společenství jednotek vlastníků podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech činí více než jednu polovinu.

Podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu jsou účastníky řízení: a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu; b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.

Podle § 27 odst. (2) správního řádu jsou účastníky řízení též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.

Podle § 27 odst. (3) správního řádu jsou účastníky řízení rovněž osoby, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Nestanoví-li zvláštní zákon jinak, mají postavení účastníků podle odstavce 2, ledaže jim má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají; v tom případě mají postavení účastníků podle odstavce 1.

S ohledem na shora citovaná ustanovení stavebního zákona určil odbor stavební Ú MČ Praha 5 jako účastníky řízení:

podle § 85, odst.1 SZ

- a) žadatel - společnost Rentalkon,a.s. a Stano Praha a.s.
- b) obec - Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 85, odst.2 SZ

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn

- č.parc. 3878, 3879 k.ú.Smíchov – Rentalkon, a.s. a Stano Praha , a.s.
- č.parc. 4859/1 – Hlavní město Praha, zast. URM

b) vlastníci a spoluvlastníci sousedních pozemků a staveb na nich

- č.parc. 3899/1, 3898 k.ú. Smíchov – Ing. Marek Svoboda CSc.
- č.parc. 3897, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, k.ú. Smíchov – Lidové bytové družstvo Praha 5
- č.parc. 3896 k.ú. Smíchov – Jiří Follauf, Karel Horných, Ivana Hornychová, Milan Jansa, Lidové bytové družstvo Praha 5, Karel Mužík, Anna Mužíková, Ing. Josef Rákosník, Ing. Monika Rákosníková
- č.parc. 3895/1, 3894 k.ú. Smíchov – PhDr. Pavla Bubleová, Ing. Jan Škoda, JUDr. Ing. Josef Škoda
- č.parc. 3881, 3859, 4859/1 k.ú. Smíchov – Hlavní město Praha
- č.parc. 3880 k.ú. Smíchov –Mgr. David Fiedler, MUDr. Alexandra Fiedlerová, Jan Hrubý, Miloslav Janda, Petr Novák, Alena Nováková, Werner Roth, Romana Řezníčková, Ing. Kamil Tůma, Ing. Jana Tůmová Benešová

c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis

Městská část Praha 5

Sdružení za krajinu kolem nás

podle § 27 odst. (1) zák. č. 500/2004 Sb. správního řádu

a) žadatel - společnost Rentalkon,a.s. a Stano Praha a.s.

- Hlavní město Praha, zast. URM

podle § 27 odst. (2) správního řádu

- č.parc. 3899/1,3898 k.ú. Smíchov – Ing. Marek Svoboda CSc.
- č.parc. 3897 k.ú. Smíchov – Lidové bytové družstvo Praha 5
- č.parc. 3896 k.ú. Smíchov – Jiří Follauf, Karel Horných, Ivana Hornychová, Milan Jansa, Lidové bytové družstvo Praha 5, Karel Mužík, Anna Mužíková, Ing. Josef Rákosník, Ing. Monika Rákosníková
- č.parc. 3895/1,3894 k.ú. Smíchov – PhDr. Pavla Bubleová, Ing. Jan Škoda, JUDr. Ing. Josef Škoda
- č.parc. 3881,3859,4859/1 k.ú. Smíchov – Hlavní město Praha
- č.parc. 3880 k.ú. Smíchov –Mgr. David Fiedler, MUDr. Alexandra Fiedlerová, Jan Hrubý, Miloslav Janda, Petr Novák, Alena Nováková, Werner Roth, Romana Řezníčková, Ing. Kamil Tůma, Ing. Jana Tůmová Benešová

podle § 27 odst. (3) správního řádu

Městská část Praha 5

Odůvodnění rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:**Námítky uplatněné po lhůtě stanovené k doplnění:**

Námítkám, které dne 22.8.2012 uplatnil Ing. Jan Škoda, zastoupený JUDr. Petrem Kužvartem, týkající se toho že:

1. dle odvolacího orgánu měla být doplněna akustická studie o vyhodnocení hluku z provozu na pozemních komunikacích včetně dopravy vlastního záměru a doplněná akustická studie firmy LI-VI Praha s.r.o. z 06/2012 tomuto zadání nevyhověla, se nevyhovuje, neboť v závěru studie je shrnuto posouzení hluku z vyvolané dopravy a hluk vyvolaný dopravou, která vznikne po realizaci záměru je specifikován hodnotami 33,3 dB ve dne a 24 dB v noci oproti hluku měřeném dle hlukových map v daném území, kdy hodnoty hluku dosahují 55-60 dB ve dne a 50-55 dB v noční době. Z tohoto posouzení je zcela evidentní, že hladina hluku způsobená provozem 20 osobních automobilů je téměř neměřitelná ve vztahu ke stávajícímu hlukovému zatížení oblasti.
2. „hygienik ve svém závazném stanovisku z 10.7.2012, když měl k dispozici novou hlukovou studii, netrval na svém původním požadavku a vydal souhlas. Je otázkou, zda vůbec studii četl.....“, se nevyhovuje, neboť stavební úřad sice koordinuje jednotlivá stanoviska dotčených orgánů, která zapracovává do podmínek územního řízení, ale není oprávněn k tomu, aby přezkoumával zodpovědnost jednotlivých dotčených orgánů při vydání jejich stanovisek dle §149, odst.1 zák. č.500/2004 Sb.(stavební řád).

3. požaduje, aby došlo k nápravě a kooperaci stavebního úřadu a hygienika a k prověření úplnosti a správnosti hygienikova stanoviska ze dne 10.7.2012, se nevyhovuje, viz bod 2,
4. se odvolací orgán s odvolacími důvody vůbec nezabýval. Na odvolacích důvodech namítající trvá a připojuje 2 texty obsahující výklad postavení stavebního úřadu, stavební úřad nerozhodoval, neboť námitka směřuje proti obsahu rozhodnutí stavebního odboru MHMP č.j.: S-MHMP 491817/2011/OST/Ka a z textu námitek jednak není zcela zřejmé, na kterých odvolacích důvodech namítající trvá a jednak, z přiložených textů nevyplývá podstata posuzovaného záměru v relevantnosti na výklad postavení stavebního úřadu. Z výše uvedených, opožděně podaných námitek, které jsou obsahově shodné s námitkami z 1. projednání, se stavební odbor domnívá, že se jedná o účelové jednání namítajícího, které je vedeno snahou celé řízení prodlužovat i za cenu námitek, které postrádají smysl ve vztahu k již přezkoumanému řízení.

Závěr:

Stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými technickými požadavky na výstavbu, s požadavky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů; přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly z projednání a stanovisek dotčených orgánů. Účastníkům řízení umožnil seznámit se s podklady a vyjádřit se k nim. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy rozhodl tak, jak je ve výroku uvedeno.

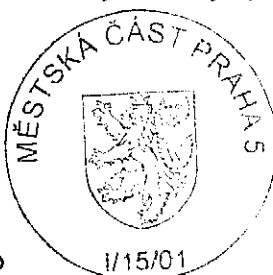
Upozornění pro žadatele:

Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo, byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení žadatele, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru stavebnímu Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 29/35, Praha 1, podáním u zdejšího odboru územního rozhodování, s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal stavebnímu úřadu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis.


Ing. arch. Taťána Zacharieva
pověřená vedením odboru stavebního



Pozn.:

Usnesením Rady MČ Praha 5 č. 25/970/2012, byl s účinností ke dni 30.6.2012 zrušen odbor Stavební úřad (OSU) a následně byly s účinností ke dni 1.7.2012 zřízeny odbor stavební (OST) a zvláštní organizační jednotka infrastruktura (INF).

Správní poplatek podle pol. 18 bod 1. sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve výši 1000,- Kč byl uhrazen dne 11.1.2011.

Příloha (pro žadatele) po právní moci rozhodnutí: 1x koordinační situace 1:200 a 1x situace na podkladě katastrální mapy 1:1000 a zastavovací situace v měřítku 1:500

Poznámka:

Zvýrazněný text (**Bold**) upozorňuje na nové projednané skutečnosti řízení.

Doručuje se:

I. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 SZ (dodejka):

- 1) Hl.m.Praha, zast. URM, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu
- 2) Karel Burian,Holekova 703, 190 14 Praha 9

II. účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 SZ (doručení veřejnou vyhláškou):

- 3) MČ Praha 5 – **úřední deska**, pro informování účastníků řízení zveřejněním na úřední desce po dobu 15 dnů

III. Dotčené orgány: (doporučeně)

- 4) MHMP – odbor životního prostředí, Jungmannova 29/35, Praha 1, (č.j.:S-MHMP 0804144/2010/1/OOP/VI), IDDS:48ia97h
- 5) MHMP – odbor bezpečnosti a krizového řízení, (č.j. : S-MHMP 823208-2/2010/OKR), dtto
- 6) MHMP – odbor památkové péče, (č.j. S-MHMP 804500/2010/Alu), dtto
- 7) MHMP – odbor evidence,správy a využití majetku, (č.j.:OSM/VP/948852/2010/hl) dtto
- 8) ÚMČ Praha 5 – OŽP a ODP, č.j.:MČ05/57016/2010/ODŽ/wolfj , zde
- 9) Hygienická stanice hl. m. Prahy, Štefánikova 17, Praha 5, (č.j.: Z.HK/5046/85046/10/Smí-p.3878/M-SUR) IDDS: zpqai2i

IV. Na vědomí

Útvar rozvoje hl.m.Prahy – evidence UR, pí Faktorová, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, IDDS:c2zmahu + situace 1 : 1000

Za správnost: Ing.arch. Z.Havelková
Stejnopis: spisy,
Spis.znak:328.3 A5

